



**SYNDICAT MIXTE  
D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE  
D'ARJUZANX**

**N° 10**

**Objet : Aire de camping-cars : approbation du bail emphytéotique administratif à intervenir entre le Syndicat Mixte et la commune de Morcenx-la-Nouvelle**

Le 29 mars 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle Henri Lavielle à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Paul CARRERE, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

**Représentant le Département des Landes :**

- . M. Paul CARRERE
- . Mme Dominique DEGOS
- . M. Jean-Luc DELPUECH
- . Mme Sylvie PEDUCASSE

**Représentant la commune de Morcenx-la-Nouvelle :**

- . Mme Isabelle CANTEGREIL
- . Mme Martine COULOUDOU
- . Mme Christelle GUILHEMSAN
- . M. Alain CLOUTOUR

Avait donné procuration :

- . Mme Salima SENSOU à M. Jean-Luc DELPUECH

Etait excusé :

- . M. Xavier FORTINON

Etaient également présents :

- . M. Denis RICHARD, Directeur du Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels
- . Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement, M. Fabrice BOUCHET, Chargé d'opérations
- . Pour le Conseil départemental :
  - . M. François RAMBEAU, M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »



## Le Comité Syndical,

VU les articles L. 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales,

VU l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx,

CONSIDERANT que la commune de Morcenx-la-Nouvelle souhaite équiper une aire de camping-cars sur l'emprise de la parcelle cadastrée à Arjuzanx sur le territoire commune de Morcenx-la-Nouvelle Section 009 A n° 535 appartenant au Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx, d'une superficie de 6 188 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT qu'une telle activité relève d'une opération d'intérêt général relevant du champ de spécialité du Syndicat Mixte dont les statuts précisent qu'il a notamment pour objet, dans le cadre du développement touristique du site d'Arjuzanx, la mise à disposition, y compris par la conclusion d'autorisation d'occupation ou de baux constitutifs de droits réels, ainsi que la cession de tout ou partie de ses propriétés.

CONSIDERANT qu'en vue de l'équipement et de la gestion par la commune de l'aire de camping-cars comprenant l'exploitation de 25 places de stationnement, dont deux dédiées à des véhicules de grand gabarit, le Syndicat Mixte souhaite mettre à disposition de la commune par le biais de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans moyennant le versement d'un loyer annuel fixé à l'euro symbolique, une voirie avec deux accès (public et secours), un cheminement piéton et les réseaux de viabilisation (adduction en eau potable, eaux usées électricité, télécom et ADSL, éclairage public, y compris un poteau de défense incendie),

VU la demande d'avis sollicitée auprès du service des Domaines,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

### DECIDE :

- d'approuver les termes de la convention de bail emphytéotique administratif à intervenir avec la commune de Morcenx-la-Nouvelle, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- de préciser que le preneur se libérera en une seule fois des sommes dues, pour un montant de 50 euros, au titre de l'occupation de l'emprise faisant l'objet du présent bail emphytéotique administratif et que les frais d'enregistrement au service des hypothèques de cet acte seront à la charge du preneur,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer tout document à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Paul CARRERE

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché/Publié le 05/05/2023

ID : 040-200000214-20230329-ARJ\_DL10\_290323-DE



# **BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**



## SOMMAIRE

### TITRE I – GENERALITES

Article 1 – OBJET .....	2
Article 2 – DESIGNATION .....	2
ARTICLE 3 – PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE .....	4
ARTICLE 4 – CONSISTANCE ET DESTINATION DES OUVRAGES REALISES .....	5
ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES DE PRISE A BAIL .....	5
ARTICLE 6 – INTERDICTION D’ACQUISITION OU DE CESSION DE LA PARTIE LOUEE .....	5
ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PRENEUR .....	6
ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR .....	6
ARTICLE 9 – DUREE .....	6
ARTICLE 10 – REALISATION DES OUVRAGES .....	6
ARTICLE 11 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES REALISES .....	6
ARTICLE 12 –ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES .....	7
ARTICLE 13 – MODIFICATIONS ULTERIEURES ET OUVRAGES SUPPLEMENTAIRES .....	7
ARTICLE 14 - ASSURANCES .....	7

### TITRE II – DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 15 - REDEVANCE DE PRISE A BAIL .....	8
ARTICLE 16 – IMPOTS, TAXES ET CHARGES .....	8
ARTICLE 17 - CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS .....	9

### TITRE III – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 – TERME ANTICIPE DU BAIL .....	9
ARTICLE 19 - INVENTAIRE DES BIENS .....	10
ARTICLE 20 - SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT .....	11
ARTICLE 21 - ETAT DES BIENS A LA CESSATION DU BEA .....	11
ARTICLE 22 – LITIGES .....	11
ARTICLE 23 – PUBLICITE FONCIERE .....	12
ARTICLE 24 – DECLARATION FISCALE .....	12
ARTICLE 25 – FRAIS .....	12
ARTICLE 26 – ANNEXES .....	12



**L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS (2023) et le ..... du mois de ....**

Au siège du Conseil départemental, Monsieur Paul CARRERE, Président du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx, a reçu le présent acte administratif conformément à l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013, contenant :

**BAIL EMPHYTÉOTIQUE PAR**

- **Le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du site d'Arjuzanx**, organisme de droit public doté de la personnalité morale dont le siège est situé 23 rue Victor Hugo, Hôtel du Département, à MONT-DE-MARSAN (40), identifié au SIRET sous le numéro **200 000 214 00011**, constitué en application des articles L. 5721-2 et L. 5722-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et aux termes de ses statuts définitivement régularisés et rendus exécutoire par l'arrêté du Préfet des Landes en date du 30 novembre 2005, modifiés par arrêtés préfectoraux successifs des 20 mai 2008, 9 octobre 2020 et 22 juin 2022, représenté par son 1<sup>er</sup> Vice-Président, Monsieur Xavier FORTINON, agissant au nom du Syndicat Mixte en vertu de l'article L 1311.13 - 2<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales et dûment habilité par une délibération du Comité Syndical du 29 mars 2023,

Ladite délibération transmise au Représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le ....

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte « **LE BAILLEUR** »

**D'UNE PART**

**ET**

- **La Commune de Morcenx-la-Nouvelle**, collectivité territoriale, dont le siège est situé 2 place Léo Bouyssou à MORCENX-LA-NOUVELLE (40), identifié au SIRET sous le numéro **200 084 713 00011**, représentée par la 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire en exercice, Madame Isabelle CANTEGREIL, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2023,

Ladite délibération transmise au Représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le ....

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte « **LE PRENEUR** »  
ou « **L'EMPHYTEOTE** »

**D'AUTRE PART**

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte les  
« **PARTIES** »

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

**LESQUELS**, ès-qualités, préalablement aux conventions qui vont suivre et pour en faciliter la compréhension, **ont exposé ce qui suit** :



## EXPOSE LIMINAIRE

En application des articles L. 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), une collectivité territoriale peut conclure sur un bien immobilier lui appartenant un bail emphytéotique administratif prévu à l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment « en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. » Ces dispositions sont applicables aux établissements publics des collectivités territoriales et aux groupements de ces collectivités en vertu de l'article L. 1311-4 du CGCT.

Le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx a décidé de conclure avec la commune de Morcenx-la-Nouvelle un bail emphytéotique administratif sur une emprise de 6 188 m<sup>2</sup> lui appartenant, située sur le site d'Arjuzanx sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle, afin d'accorder des droits réels au Preneur pour y réaliser l'activité d'intérêt général d'exploitation d'une aire de camping-cars.

Les parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Preneur gèrera les activités qui lui sont propres et qui sont liées à l'exploitation de l'aire de camping-cars sus-évoquée sur la parcelle concernée appartenant au Bailleur.

**CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### TITRE I - GENERALITES

#### Article 1<sup>er</sup> - OBJET

Conformément aux articles L. 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article L. 451-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, le Bailleur donne, par les présentes, à Bail emphytéotique administratif, à l'Emphytéote qui l'accepte, l'Immeuble dont la désignation suit afin d'y exercer l'activité d'exploitation d'une aire de camping-cars et d'en assurer l'équipement et la gestion sous la forme juridique qu'il lui agréé et dans les conditions fixées par le présent Bail emphytéotique administratif.

Une telle activité relève d'une opération d'intérêt général relevant du champ de spécialité du Bailleur dont les statuts précisent qu'il a notamment pour objet, dans le cadre du développement touristique du site d'Arjuzanx, la mise à disposition, y compris par la conclusion d'autorisation d'occupation ou de baux constitutifs de droits réels, ainsi que la cession de tout ou partie de ses propriétés.

#### Article 2 - DESIGNATION

##### Commune de Morcenx-la-Nouvelle (40110)

Le bien donné à Bail est une parcelle de terrain nu figurant au cadastre sous la référence suivante :

Section 009 A n° 535 Lieudit « Barbe » de 61a88ca

et ci-après dénommée  
dans le corps de l'acte « **I'IMMEUBLE** ».



## **DOCUMENT D'ARPENTAGE**

La parcelle sise commune de Morcenx-la-Nouvelle cadastrée Section 009 A n° 512 d'une contenance de 10ha 41a 16ca a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par la géomètre Nathalie DUPUY, Cabinet de géomètres-experts BEMOGE à MONT-DE-MARSAN (40), portant le n° d'ordre 272 Z vérifié par le service du cadastre.

Aux termes dudit document d'arpentage, ladite parcelle a été divisée et remplacée, savoir :

- par la parcelle cadastrée Section 009 A n° 535 pour une contenance de 61a 88ca, objet des présentes,
- par la parcelle cadastrée Section 009 A n° 536 pour une contenance de 02a 38ca restant la propriété du Bailleur,
- par la parcelle cadastrée Section 009 A n° 537 pour une contenance de 9ha 76a 90ca, restant la propriété du Bailleur.

## **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte administratif du 4 novembre 2013, publié à la Conservation des Hypothèques de Mont-de-Marsan, le 18 novembre 2013 - volume 2013 P n° 7455.

## **Servitudes de droit privé - existence de droit réel**

Le Terrain objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude de droit privé ni d'aucun droit réel.

## **Origine de propriété**

Ladite parcelle appartient au Syndicat Mixte pour l'avoir acquise avec d'autres terrains de la Commune d'Arjuzanx, identifiée au SIRET sous le numéro 214 000 093 00010, collectivité territoriale.

Aux termes d'un acte administratif, du 4 novembre 2013 dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de Mont-de-Marsan, le 18 novembre 2013 - volume 2013 P n° 7455.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 €).

## **Origine antérieure**

Les parties dispensent le rédacteur de l'acte d'établir plus longuement ici l'origine de propriété du bien objet des présentes, et déclarent vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

## **Situation hypothécaire**

L'Immeuble présentement loué est libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque, ou autre droit réel.

Le tout ainsi qu'il résulte de l'état hors formalité délivré le 8 mars 2023, annexé au présent contrat.



### **Situation des lieux loués**

Le Terrain sera remis au Preneur par le Bailleur, à compter de la prise d'effet du Bail, libre de toute occupation ainsi que tous objets mobiliers, meubles meublants, canalisations enterrées, véhicules ou épaves, ainsi que s'y oblige expressément le Bailleur.

Un état des lieux contradictoire sera dressé dans un délai de quinze jours à compter de la prise d'effet des présentes.

### **Déclaration du Bailleur**

Le Bailleur déclare aux présentes :

- que le bien ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ou injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le Preneur, un droit quelconque sur le Terrain résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, ou autre empêchement au présent Bail,
- que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun contrat d'affichage,
- que le bien n'est intéressé par aucune procédure gracieuse ou contentieuse en demande ou en défense,
- qu'il n'a jamais été exercé sur le Terrain d'activités soumises à déclaration ou entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976,
- qu'il n'existe pas sur le Terrain objet des présentes de transformateurs électriques contenant du pyralène,
- qu'aucun jugement ni ordonnance ou décision judiciaire ou administrative, n'a contraint ou enjoint le Bailleur, ni ses prédécesseurs dans l'Immeuble, à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer.

### **ARTICLE 3 – PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE**

Le risque archéologique sera supporté par le Preneur.

Dans la mesure où il serait prescrit par le Préfet de Région un diagnostic impliquant la réalisation de fouilles archéologiques sur le Terrain, ou en cas de découverte de vestiges archéologiques le Preneur pourra demander la résolution du Bail si l'ampleur et le montant des travaux remettaient en cause l'économie générale de l'opération de construction telle qu'elle ressort du bilan prévisionnel de l'opération.

Dans cette hypothèse, le Preneur devra faire connaître sa décision au Bailleur par lettre recommandée dans les deux mois de la notification du diagnostic, ou du rapport des fouilles.

Par ailleurs, en cas de prescription d'un diagnostic, et le cas échéant de fouilles archéologiques, les délais stipulés aux présentes pour l'engagement et l'achèvement des constructions seront différés du temps nécessaire à la réalisation des prescriptions du diagnostic et de la remise en état du site.



#### **ARTICLE 4 - CONSISTANCE ET DESTINATION DES OUVRAGES REALISES**

Compte tenu des caractéristiques du présent Bail et de la cause de sa conclusion telle que rappelée notamment en préambule, en application de l'article L 1311-3-2° du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Immeuble donné à Bail devra être affecté par le Preneur à usage exclusif d'une aire de camping-cars.

L'ensemble immobilier donné à bail comprend une voirie avec deux accès (public et secours), un cheminement piéton et les réseaux de viabilisation (adduction en eau potable, eaux usées, électricité, télécom et ADSL, éclairage public, y compris un poteau de défense incendie) permettant l'exploitation de 25 places de stationnement, dont deux dédiées à des véhicules de grand gabarit. Le plan de ces aménagements est annexé au présent Bail.

Le Preneur devra jouir des lieux mis à sa disposition en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité, à la bonne tenue et à la sécurité de l'ensemble immobilier donné à bail.

#### **ARTICLE 5 - CONDITIONS GENERALES DE PRISE A BAIL**

Le Preneur prend le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouve ce jour, sans garantie de la part du Bailleur autres que celles résultant de ses obligations énoncées aux présentes.

Il ne pourra exercer contre ce dernier aucune répétition en raison de la nature du sol et du sous-sol, et supportera la conséquence d'erreurs dans la désignation ou la contenance quelles qu'en soient les proportions, de mitoyenneté, alignement, fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol ou toute autre cause qui pourra affecter l'Immeuble.

De la même manière, le Preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le Bailleur de toutes servitudes, quelle qu'en soit la nature, susceptible de grever le Terrain, dans la mesure où elles auront été révélées par le Bailleur antérieurement à la signature des présentes et qu'elles auront recueillies l'accord exprès du Preneur.

A compter de son entrée en jouissance, correspondant à la date de prise d'effet du présent Bail, le Preneur acquittera les impôts et charges auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti.

#### **ARTICLE 6 - INTERDICTION D'ACQUISITION OU DE CESSION DE LA PARTIE LOUEE**

Le Preneur ne pourra se rendre acquéreur de la partie louée.

Il pourra en revanche hypothéquer les droits réels qu'il détient sur la parcelle objet des présentes en application du Bail, mais uniquement pour la garantie des emprunts qu'il aura contractés en vue du financement de l'ouvrage.

Conformément à l'article L. 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat constituant l'hypothèque devra, à peine de nullité, être approuvé par l'Assemblée délibérante du Bailleur.

Le Preneur ne pourra céder les droits résultant du Bail, avec l'agrément du Bailleur, qu'à une personne subrogée dans les droits et obligations découlant de ce Bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour son exécution.



## **ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PRENEUR**

En contrepartie de la conclusion du présent bail emphytéotique administratif, le Preneur s'engage à prendre en charge la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de l'aire de camping-cars, à les entretenir et à en assurer leur gestion sous la forme juridique qu'il lui agréée et, selon les règlementations en vigueur.

Le Bailleur deviendra propriétaire des ouvrages réalisés à l'échéance du Bail.

## **ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le Bailleur s'engage à mettre à disposition du Preneur une voirie avec deux accès (public et secours), un cheminement piéton et les réseaux de viabilisation (adduction en eau potable, eaux usées électricité, télécom et ADSL, éclairage public, y compris un poteau de défense incendie) permettant l'exploitation de 25 places de stationnement, dont deux dédiées à des véhicules de grand gabarit, ainsi que tous documents et informations utiles.

## **ARTICLE 9 – DUREE**

Le présent Bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de 50 ans à compter de sa prise d'effet fixée au jour de la signature des présentes.

En aucun cas, la durée du présent Bail emphytéotique ne pourra faire l'objet d'une quelconque prorogation par tacite reconduction.

## **ARTICLE 10 – REALISATION DES OUVRAGES**

En vue de la réalisation de l'opération d'intérêt général exposée ci-dessus, le Preneur s'oblige à réaliser les ouvrages en les effectuant personnellement ou en les faisant effectuer ou édifier, le tout conformément au plan annexé à la présente convention. Pour l'exécution de l'ensemble de ces travaux dont il est chargé de l'exécution à ses frais, risques et périls, le Preneur aura seul la qualité de maître d'ouvrage et pourra exercer sans aucune restriction l'ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, le tout sans que le Bailleur ne puisse s'immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux nécessaires à l'exécution de ses obligations contractuelles par le Preneur.

Plus particulièrement, le Bailleur n'interviendra pas dans le choix des entreprises, ni dans la surveillance de l'exécution des marchés de travaux que ces dernières auront passé avec le Preneur.

Il est procédé, par le Preneur, et sous sa seule responsabilité, à une réception des travaux et installations composant l'ouvrage dans le cadre de ses responsabilités de maître d'ouvrage, le Preneur faisant son affaire de la levée des éventuelles réserves.

## **ARTICLE 11 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES REALISES**

Le Preneur aura la faculté de mettre à disposition à des tiers les équipements de l'aire de camping-cars. Toutefois, la durée des éventuelles mises à dispositions ne pourra jamais excéder celle du présent bail.



Toute mise à disposition qui serait consentie par le Preneur à des tiers ne pourra avoir pour objet de modifier la vocation et/ou la destination des équipements et ouvrages situés sur le site objet du présent bail.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou toute autre cause, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le Preneur prendront fin de plein droit.

Chaque année, le Preneur informera le Bailleur des éventuels contrats de mise à disposition ainsi souscrits.

#### **ARTICLE 12 - ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES**

Le Preneur devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien l'aire de camping-cars et les aménagements éventuels qu'il aura réalisés.

L'ensemble des travaux et des réparations de toute nature, y compris le gros entretien et les grosses réparations, sera effectué à ses frais et sous sa responsabilité, avec l'accord préalable du Bailleur.

Le Preneur devra veiller à maintenir l'aire de camping-cars et ses abords en conformité avec les prescriptions applicables à la gestion d'un tel équipement.

Le Preneur aura donc à sa charge l'entretien de tout équipement, aménagement ou ouvrage sis sur l'espace donné à bail.

#### **ARTICLE 13 - MODIFICATIONS ULTERIEURES ET OUVRAGES SUPPLEMENTAIRES**

Au cours du présent Bail, le Preneur pourra exécuter, à ses frais, toutes modifications ultérieures ou ouvrages supplémentaires qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques essentielles des ouvrages faisant l'objet du présent Bail. Il devra en informer préalablement le Bailleur, lui communiquer les éléments descriptifs correspondants et obtenir de sa part un accord exprès.

#### **ARTICLE 14 - ASSURANCES**

Le Preneur sera, pendant toute la durée du présent Bail, tenu d'assurer l'ensemble des biens immobiliers, objet du présent Bail et de les maintenir assurés contre notamment l'incendie, les explosions, dégâts des eaux, catastrophes naturelles et autres.

Le Preneur devra déclarer aux assureurs que l'ouvrage, objet du présent Bail, est construit sur terrain d'autrui.

Le Preneur sera, pendant toute la durée du présent Bail, tenu de souscrire une police d'assurance "responsabilité civile" pour l'ensemble des dommages causés dans le cadre de l'exécution du présent Bail, d'un incendie, d'une explosion, d'une fausse manœuvre, d'un acte de malveillance ou plus généralement d'un événement fortuit.

Le Bailleur et le Preneur doivent avoir la qualité de tiers entre eux au titre de cette police.

En cas de défaillance du Preneur dans le paiement de ses primes le Bailleur aura toujours le droit de se substituer à lui à charge pour le Preneur d'en rembourser le montant au Bailleur.



En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstitution de l'ensemble immobilier donné à bail au Preneur ou à la remise en état et la reconstruction de la partie détruite.

Pour l'ensemble des polices d'assurance : la responsabilité de la souscription et du paiement des primes relève du Preneur.

Une copie de ces contrats devra être communiquée par le Preneur au Bailleur.

De plus, le Preneur devra fournir tous les ans l'attestation d'assurance prévue au présent article.

## **TITRE II – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **ARTICLE 15 - REDEVANCE DE PRISE A BAIL**

Compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération et des investissements et des frais assumés par le Preneur inhérents à la gestion de l'aire de camping-cars et dont le Bailleur bénéficiera à l'échéance du présent Bail emphytéotique, le présent Bail est consenti et accepté moyennant le versement d'une redevance annuelle fixée à un euro.

A titre de versement libératoire une somme de 50 euros sera versée lors de la signature du bail ; pour les années suivantes, il n'y aura pas de versement.

### **ARTICLE 16 – IMPOTS, TAXES ET CHARGES**

Le Preneur devra acquitter, pendant toute la durée du Bail emphytéotique, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquelles le terrain loué et les équipements qui sont installés par ses soins peuvent et pourront être assujettis, y compris les contributions foncières et taxes assimilées notamment :

- tous impôts, taxes et contributions foncières de quelque nature que ce soit, ainsi que toutes taxes municipales, charges de ville ou d'Etat et redevances quelconques, assises ou à asséoir sur le terrain ou l'ouvrage, perçus ou à percevoir pendant l'exploitation de l'aire de camping-cars ;
- tous impôts, taxes et redevances qui pourraient être créés ultérieurement sous quelque forme que ce soit, en supplément ou en remplacement de ceux ci-dessus prévus, quel qu'en soit le mode d'imposition ;
- plus généralement, toutes charges quelconques de quelque nature qu'elles soient, qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur le Terrain ou l'Ouvrage.

Le Preneur s'acquittera de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations liées à l'exploitation de l'aire de camping-cars.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, il est pris en compte la valeur locative du bien loué pour toute la durée du bail estimée par France Domaines, le 7 avril 2023, à 3 580 € HT/an.



## **ARTICLE 17 - CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS**

Le Preneur pourra grever son droit au présent Bail emphytéotique et les constructions qu'il aura éventuellement édifiées sur le Terrain qui en est l'objet, d'un privilège ou d'une hypothèque, uniquement pour la garantie des emprunts qu'il contractera en vue de financer la réalisation ou l'amélioration de l'ouvrage.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-3-2° du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat constituant hypothèque devra, à peine de nullité, être approuvé par le Bailleur.

En outre, seuls les créanciers hypothécaires bénéficiant des hypothèques ci-dessus visées pourront exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du Bail. Le Bailleur aura la faculté de se substituer au Preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le présent Bail.

## **TITRE III – DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 18 – TERME ANTICIPE DU BAIL**

#### **18.1 – Résiliation d'un commun accord ou pour motif d'intérêt général**

##### **18.1.1 – Condition de résiliation**

Le Bail peut être résilié soit unilatéralement par le Bailleur pour un motif d'intérêt général soit d'un commun accord dans les conditions déterminées ci-après.

En cas de résiliation d'un commun accord, les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée du Bail de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel établi conformément aux articles 2044 et suivants du code civil.

Conformément à l'article L. 1311-3 du Code Général des Collectivités territoriales, le Bailleur aura la faculté de se substituer au Preneur dans la charge des emprunts et, le cas échéant, les conventions non détachables.

##### **18.1.2 - Conséquence de la résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général**

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, les conséquences sont réglées de la manière suivante.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de six mois notifié au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, les installations font retour immédiat au Bailleur et le Preneur aura droit à une indemnité de résiliation couvrant l'intégralité de son préjudice, soit les éléments suivants :

- La valeur non amortie des biens,
- Les indemnités de résiliation anticipée des éventuels contrats d'entretien et de maintenance souscrits par le preneur.



Cette indemnité sera réglée au Preneur à la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation du Bail, le Bailleur exigera du Preneur la remise des prestations en cours d'exécution, des matières et des objets approvisionnés en vue de l'exécution du Bail.

## **18.2 – Résiliation pour faute**

### 18.2.1 – Conditions de résiliation

Outre les cas prévus à l'article 18.1, le Bailleur peut résilier le Bail aux torts du Preneur après mise en demeure restée infructueuse lorsque :

- L'utilisation de l'immeuble par le Bailleur est gravement compromise, parce que le Preneur n'exécute pas ses obligations essentielles,
- Le Preneur ne s'est pas acquitté de ses obligations essentielles dans les délais contractuels,
- Le Preneur ne respecte pas les obligations légales et réglementaires,
- Le Preneur ne respecte pas les obligations relatives à la sécurité,
- Le Preneur ne respecte pas ses obligations d'entretien et de maintenance inscrites dans le Bail.

La mise en demeure doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai d'un mois à compter de sa notification pour se conformer aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

Le Bailleur peut résilier le Bail aux torts du Preneur sans mise en demeure préalable :

- Lorsque le Preneur déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements, sans qu'il soit fondé à invoquer le cas de force majeure,
- Lorsque le Preneur s'est livré, à l'occasion de l'exécution du Bail, à des actes frauduleux.

La décision de résiliation doit préciser que cette dernière est prononcée aux torts du Preneur.

La résiliation du Bail ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre le Preneur.

### 18.2.2 – Conséquence de la résiliation

La résiliation aux torts du Preneur devra être précédée d'un préavis de six mois dans les mêmes conditions que celles de l'article 18.1.2.

A l'issue du préavis, les installations font retour immédiat dans le patrimoine du Bailleur.

Le Bailleur versera au Preneur une indemnité de résiliation égale à la valeur non amortie des biens.

## **ARTICLE 19 - INVENTAIRE DES BIENS**

Tous les ans à la date anniversaire de la prise d'effet du présent Bail emphytéotique administratif, l'Emphytéote remettra au Bailleur un inventaire à jour de l'ouvrage objet du présent Bail emphytéotique administratif, mentionnant notamment :

- le descriptif de l'ouvrage ;
- la valeur comptable et la durée d'amortissement des biens composant l'ouvrage.



## **ARTICLE 20 - SORT DES BIENS EN FIN DE CONTRAT**

L'intégralité des biens composant l'ouvrage objet du présent Bail emphytéotique revient obligatoirement au Bailleur au terme du Bail.

L'expiration du présent Bail emphytéotique, pour quelque cause que ce soit, emporte de plein droit remise par l'Emphytéote au Bailleur des biens composant l'ouvrage.

Le Bailleur en récupère immédiatement la libre disposition, sans que cette accession ait besoin d'être constatée dans un acte particulier.

A l'échéance normale du Bail emphytéotique, elle intervient gratuitement, sauf régularisations financières liées à des modifications ou exécutions d'ouvrages supplémentaires, non prévus dans le plan de financement ou le plan de renouvellement décidées d'un commun accord entre les parties.

En cas de résiliation anticipée, la remise des biens intervient aux conditions et modalités fixées à l'article 17 du présent Bail emphytéotique.

## **ARTICLE 21 - ETAT DES BIENS A LA CESSATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF**

L'Emphytéote est tenu de remettre au Bailleur l'ensemble des constructions composant l'ouvrage existant au terme normal du présent Bail emphytéotique en bon état d'entretien et de fonctionnement, et libres de tout privilège ou nantissement.

La remise effective par l'Emphytéote au Bailleur desdits biens, s'effectue le jour suivant la date de cessation du présent Bail emphytéotique.

Six mois avant l'expiration normale des présentes, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement entre elles, le Bailleur et l'Emphytéote arrêteront et estimeront les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des biens objet des présentes.

L'Emphytéote devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du Bail emphytéotique.

A la fin du Bail, l'Emphytéote remettra au Bailleur les dossiers d'ouvrages exécutés à jour de toutes les réparations qui lui incombent.

## **ARTICLE 22 - LITIGES**

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du contrat.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

Tout litige portant sur l'exécution du Bail sera de la compétence du Tribunal administratif de Pau, Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey 64010 Pau.



### **ARTICLE 23 – PUBLICITE FONCIERE**

Le présent Bail emphytéotique sera publié au service de la publicité foncière de Mont-de-Marsan et s'il existe des inscriptions, le Bailleur sera tenu d'en rapporter à ses frais à l'Emphytéote les certificats de radiation dans le mois de la demande qui lui en sera faite.

### **ARTICLE 24 – DECLARATION FISCALE**

Le présent Bail emphytéotique est soumis à la taxe de publicité foncière et bénéficie de l'exonération fiscale instituée par l'article 1042 du Code Général des Impôts.

### **ARTICLE 25 - FRAIS**

Les frais de publication de la convention de Bail et de ses suites, droit de timbre, enregistrement, et tous droits ou taxes, de quelque nature qu'ils soient, dont la perception serait exigée à l'occasion de la conclusion, de l'exécution du présent Bail, et de ses suites ou son enregistrement, ainsi que ledit enregistrement lui-même, seront à la charge du Preneur qui s'y oblige.

### **ARTICLE 26 - ANNEXES**

Sont annexés au présent Bail et ont valeur contractuelle :

- Plan de bornage et état hypothécaire de la parcelle faisant l'objet du présent Bail ;
- Plan des aménagements de l'aire de camping-cars ;
- Etat des lieux contradictoire (à annexer lors de la mise à disposition du Terrain).

En cas de contradiction entre le Bail emphytéotique administratif et les annexes, les dispositions du Bail prévalent.

### **DEPÔT DE LA MINUTE**

La minute du contrat sera déposée aux Archives du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx, à l'Hôtel du Département sis à Mont-de-Marsan.

DONT ACTE sur DOUZE (12) pages et passé à MONT-DE-MARSAN, les jour, mois et an que dessus.

Ont signé :

Pour le Bailleur,

Pour le Preneur,

Xavier FORTINON  
1<sup>er</sup> Vice-Président du Syndicat  
Mixte d'aménagement  
touristique du site d'Arjuzanx

Isabelle CANTEGREIL  
1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire de  
Morcenx-la-Nouvelle

Le Président du Syndicat Mixte d'aménagement  
touristique du site d'Arjuzanx,



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
MONT-DE-MARSAN**

**Demande de renseignements n° 4004P01 2023H5339 (01)  
déposée le 06/03/2023, par l'Administration SMATA**

**Réf. dossier : HF SMATA MORCENX A512**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 30/11/2022 (date de mise à jour fichier)

[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 9 faces de copies ci-jointes,

[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 01/12/2022 au 06/03/2023 (date de dépôt de la demande)

[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MONT-DE-MARSAN, le 08/03/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Virginie ROZIERE CRUZ

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.



Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché/Publié le 05/05/2023

ID : 040-200000214-20230329-ARJ\_DL10\_290323-DE

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7

FICHE N° 1 Commune ARJUZANX

99 193

NOM: La COMMUNE d'ARJUZANX

le 0421

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

Table with columns for No and Cne, repeated four times.

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

I - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Table with columns: Section, No du plan, Adresses (Rues et numéros ou, à défaut, lieux-dits), No du plan.

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Main table with columns: Immeubles, Dates, numéros et nature des formalités, Observations, Immeubles, Dates, numéros et nature des formalités, Observations.

II - IMMEUBLES RURAUX

Table with columns: N° d'ordre, Section, No du plan, N° d'ordre, Section, No du plan, N° d'ordre, Section, No du plan.



Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché/Publié le 05/05/2023

ID : 040-20000214-20230329-ARJ\_DL10\_290323-DE

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)								A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55	B	620	104	B	155	153								
56	B	622	105	B	156	154								
57	B	627	106	B	159	155								
58	B	629	107	B	719	156								
59	B	631	108	B	721	157								
60	B	634	109	B	723	158								
61	B	637	110	B	725	159								
62	B	640	111	B	727	160								
63	B	645	112	D	94	161								
64	B	646	113	B	724	162								
65	B	648	114	B	726	163								
66	B	650	115	D	98	164								
67	B	653	116	D	99	165								
68	B	654	117	D	101	166								
69	B	658	118	D	102	167								
70	B	660	119	D	103	168								
71	B	663	120	D	119	169								
72	B	666	121	D	85	170								
73	B	671	122	B	752	171								
74	B	675	123	B	754	172								
75	B	678	124	A	493	173								
76	B	681	125	D	86	174								
77	B	684	126			175								
78	B	686	127			176								
79	C	325	128			177								
80	C	327	129			178								
81	C	329	130			179								
82	C	333	131			180								
83	C	327	132			181								
84	C	350	133			182								
85	C	342	134			183								
86	C	345	135			184								
87	C	347	136			185								
88	C	352	137			186								
89	C	348	138			187								
90	C	311	139			188								
91	C	315	140			189								
92	C	313	141			190								
93	C	312	142			191								
94	C	317	143			192								
95	A	307	144			193								
96	B	131	145			194								
97	B	134	146			195								
98	B	143	147			196								
99	B	144	148			197								
100	B	145	149			198								
101	B	146	150			199								
102	B	147	151			200								
103	B	149	152											





Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché/Publié le 05/05/2023

ID : 040-20000214-20230329-ARJ\_DL10\_290323-DE

II - IMMEUBLES (Suite)							A - MUTATIONS (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)				
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153				16) 14 octobre 1982, Vol. 50/4n. 15	Rejet définitif		12) 8.2.1978 Vol. 1978 P. 1337	for M
56			105			154				malade en attente	22.11.82		Attestation rectificative	
57			106			155							16.2.1978 copie d'ajugaux	
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158			H6	19 mai 1982, Pl. 5201 n° 2	App. 12/	124	13) 2.10.1978 Vol. 382 n° 102	re part
61			110			159				Cession par échange 25.8.1982			hypothèque contre LALAGUE	
62			111			160				de PACHE, pot. associé par le titulaire			né le 29.1.1917	
63			112			161				au profit de			effet jusqu'au h. 6. 200 g	
64			113			162				MATHIO me le 28.10.1913				
65			114			163				ET - 2.07.01				
66			115			164				Après division de H6 en H5 et H6		125	14) 23.01.2002 FIP 2002 P. 564	
67			116			165							acte du 22.01.2002	
68			117			166							Profectus	
69			118			167							acte portant inscription	
70			119			168							sur l'Inventaire des	
71			120			169			H6	19 mai 1983, Pl. 5201 n° 2	Act. 19/		monuments historiques	
72			121			170				Acquisition par échange 25.8.1982				
73			122			171				de PACHE, maître associé				
74			123			172				par le titulaire de				
75			124			173				MATHIO me le 28.10.1913				
76			125			174				ET - 15.3.85				
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178								
81			130			179			32-HO-HH	19) 23.5.1984 Vol. 5482 n° 3	Act. 13.15.18			
82			131			180			45-H7-H8	pièces de lotissement 19.5.1984				
83			132			181				en Dumas				
84			133			182				par le titulaire (H6)				
85			134			183								
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186			49	20) 4.9.1984 Vol. 5560 n° 18				
89			138			187				Acquisition du 26.7.1984				
90			139			188				de Dumas par le titulaire de				
91			140			189				BARSACQ n° de le 25.4.1911				
92			141			190				Prix - 7840 F. T				
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194			50.51.52.53	21) 25.9.1984 Vol. 5574 n° 14				
97			146			195			54	Procès verbal du cadastre				
98			147			196				10.8.1984, Resta de parcelles				
99			148			197				urbaines, redevvenues rurales				
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

Suite fiche 1<sup>re</sup>

BTCC



A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 1ère Commune Arjuzanx  
 1.15.14.5 Autres fiches A créées au nom de l'intéressé  
 No. Cne \_\_\_\_\_ No. Cne \_\_\_\_\_  
 No. Cne \_\_\_\_\_ No. Cne \_\_\_\_\_  
 No. Cne \_\_\_\_\_ No. Cne \_\_\_\_\_

NOM : LA COMMUNE né à \_\_\_\_\_ le 04 21  
 Prénoms : d'ARJUZANX  
 Epx : \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 Epx : \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

I - IMMEUBLES URBAINS  
 (Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX  
 (Pour les formalités concernant les immeubles ruraux, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

Modèle A

Section	No du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits	
D	143	Rue générale de l'habitat sans D 61	1974
D	144	" " " "	1974
D	145	" " " "	1973
D	146	" " " "	1974
D	147	" " " "	1973
D	148	" " " "	1983
D	172	Rue générale de l'habitat sans D 93	1984
D	931	" " " "	1984
D	941	" " " "	1984
D	1671	" " " "	1984

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	22) 25.3.1985 Vol 5712 n° 13x	MALET me le 1.2.1988 parcelles 583 BA 64 à 66.			
	55.56.57	Acquisition 21.2.1985x			
	58.59.60	M. Dupin de l'Electricité de France (42)x			
	61.62.63.64	Prise: 1F x			
	65.66.67.68	Évaluation: 27.902,70F			
	69.70.71				
	72.73.74				
	75.76.77				
	27.5.1987 Vol 6300 n° 2 Echange				
	24.6.1987 M. Dupin avec ELECTRICITE DE FRANCE (22).				
	78, 79, 81	Bien cédé: Evaluation 1 F.			
	82, 83,	Bien reçus: Evaluation 1 F.			
	21 Juin 1991 Vol 1991 P 3491				
	21.6 et 30.1.1991 Vol 1991 P 3491				
	88.89.90.91	acte de pièces portant convention de servitude l. 6.3.9. n° 6.5.1991			
	92.93.94	M. DUPIN - par l'F. P. (22)			

II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		



II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)								A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dats, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153								
56			105			154				au profit de la titulaire				
57			106			155								
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158				95-96-97-26/25 Novembre 1991 Vol 1991 <sup>P</sup> 6528	Dépot pièces n°31			
61			110			159				98-99-100. Acquisition du 31.10.1991 -				
62			111			160				101-102-103 M <sup>le</sup> Jaubagna not associe	PV 36 d'110			
63			112			161				104-105 par la Commune titulaire				
64			113			162				106-107-108 de LALA GUE mi le 20.05.1926				
65			114			163				109-110. Prix 500.000 <sup>F</sup>				
66			115			164				111-122. Rappel de Servitude				
67			116			165				123.				
68			117			166								
69			118			167								
70			119			168								
71			120			169								
72			121			170								
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173				112- 27/6 janvier 1992 - Vol 1992 <sup>P</sup> n° 73 -				
76			125			174				CONVENTION 25-11-1991 - Préfecture				
77			126			175				des bandes finissées de l'Urbanisme				
78			127			176				reute la commune titulaire et				
79			128			177				P'ETAT				
80			129			178				Effet jusqu'au 30-6-2000				
81			130			179								
82			131			180								
83			132			181								
84			133			182								
85			134			183				28/16 juillet 1993 Vol 1993 <sup>P</sup> n° 4331	Fic 28-30			
86			135			184				Formalité en attente				
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187				113- 114 29/16 juillet 1993 et 17 septembre 1993	Fic 28-30			
90			139			188				Vol 1993 <sup>P</sup> n° 4331. Acquisition	Dépot pièces n°31			
91			140			189				du 5-7-1993 N° Jaubagna not				
92			141			190				associe				
93			142			191				Par la Commune titulaire				
94			143			192				de LALA GUE mi le 20.05.1926				
95			144			193				Prix 15200 <sup>F</sup>				
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198				30/17 septembre 1993 Vol 1993 <sup>P</sup> n° 5516	Fic 28-29			
101			150			199				Attestation Rectificative du 15.09.1993	Dépot pièces 31			
102			151			200				N° Jaubagna.				
103			152											

suite fiche 14

SOTCO



A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H  
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7

FICHE N° 1<sup>re</sup> Commune Arjuzanx  
 N° 3-5  
 Autres fiches A créées au nom de l'intéressé  
 N° Cne \_\_\_\_\_ N° Cne \_\_\_\_\_  
 N° Cne \_\_\_\_\_ N° Cne \_\_\_\_\_  
 N° Cne \_\_\_\_\_ N° Cne \_\_\_\_\_

NOM : LA COMMUNE né le 21 le 21  
 Prénoms : D'ARJUZANX  
 Epx : \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 Epx : \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

**I. - IMMEUBLES URBAINS**  
 (Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits	
D	169	Fiche générale de lotissement sous D 93	1984
D	171	" " "	1984
D	95	Fiche générale de lotissement sous D 93	1984
D	107	" " "	1984
D	176	Fiche générale de lotissement sous D 93	1985
D	177	" " "	1985
D	178	" " "	1984
D	179	" " "	1985
D	180	" " "	1984
D	181	" " "	1984

**III. - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX**  
 (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
96-109	31) 23.06.1995. Vol 1995 P 4195	Acq 26			
111-113	Dépôt de pièces de lotis.	29 et 30			
114	Montant du 23.05.1995.				
	M. Dumas				
	Par la titulaire				
115-116	32) 18.9.1997 Vol 1997 P 6142				
117-118	Acquisition du 21.8.1997				
119	M. Daubagna not associé.				
	Par la titulaire de				
	SUFFRAN née le 30.10.1943				
	- SUFFRAN née le 17.4.1946				
	Prix: 500 000 F				
115-116	33) 8.12.1977. Vol 3720 n° 18	report			
117-118	Servitude de passage sur				
119	B131-132-134-145-146-155				
120	34) 9 Février 1998. Vol 1998 P 1040				
	DONATION du 24.11.97 et 22.1.1998				
	M. Dupin not.				
	au profit de la titulaire				
	Ru de Saint Ruiz n° 29.2.1988				
	SANCHEZ. EVI 1000 F				

**II. - IMMEUBLES RURAUX**

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

Modèle A  
N° 2080 - IN 3 478166 M 36 F - Octobre 1983



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			158								
56			105			154								
57			106			155								
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159			110	35) 24.7.1958 Vol 98 P 4964 pte en attente	Pt 36			
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166								
69			118			167								
70			119			168								
71			120			169								
72			121			170								
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173								
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178								
81			130			179								
82			131			180								
83			132			181								
84			133			182								
85			134			183								
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188								
91			140			189								
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

20100



A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No 15 Commune ARJUZANX

NOM : COMMUNE de né à le 4/21

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé  
 No Cno  
 No Cno  
 No Cno

Prénoms : ARJUZANX  
 Epx : né le à  
 Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS  
 (Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits	
D	182	Fiche gale de lotissement S/D 93	1984
D	183	" " " "	1984
D	184	" " " "	
D	185	" " " "	1984
B	131	F.Gale de lot pour B131	1998
B	723	" " " "	1998
B	724	" " " "	1998
B	726	" " " "	1998
B	727	" " " "	1998
B	758	" " " "	

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX  
 (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES				B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités		Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
B 739	Fiche Gale de lot S/B131					
B 740	" " "					
B 741	" " "					
B 742	" " "		2002			
B 743	" " "					
B 744	" " "		1999			
B 745	" " "		1998			
B 746	" " "		2002			
B 747	" " "		1999			
B 748	" " "		1998			
B 749	" " "					
B 750	" " "					
B 751	" " "					
B 752	" " "					
B 753	" " "		1998			
B 754	" " "					
B 755	" " "					
B 756	" " "					
B 757	" " "					

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

Modèle A  
 No 3280 - IN 3-476166 M 36 F - Octobre 1983

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 30/11/2022**

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché/Publié le 05/05/2023

ID : 040-200000214-20230329-ARJ\_DL10\_290323-DE



<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 21/04/2015	Référence d'enlissement : <b>4004P01 2015P2509</b>
	Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE n° 249</b>	
	Rédacteur : ADM POLE TOPO GESTION CADASTRALE / MONT DE MARSAN	

*Disposition n° 1 de la formalité 4004P01 2015P2509 : DIVISION DE PARCELLE*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARJUZANX		A	397			ARJUZANX		A	512 à 514		

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.



P L A N D E B O R N A G E

Département des LANDES  
 Commune de MORCENX-LA-NOUVELLE (ARJUZANX)  
 Propriété du Syndicat Mixte d'Aménagement  
 Touristique du Site d'Arjuzanx

**CRÉATION D'UNE AIRE DE CAMPING-CARS**

CADASTRE	
Section	A
N°	535
Lieudit :	" Barbe "
Superficie Réelle :	6 188 m <sup>2</sup>

**Surplus  
 Syndicat Mixte d'Aménagement  
 Touristique du Site d'Arjuzanx  
 A 537**



**Département  
 des Landes  
 A 528**

Création d'une Aire de Camping-Cars  
 Section A N° 535  
 Superficie Réelle = 6 188 m<sup>2</sup>

**Surplus  
 Syndicat Mixte  
 d'Aménagement  
 Touristique du Site  
 d'Arjuzanx  
 A 536**

**Syndicat Mixte  
 d'Aménagement Touristique du  
 Site d'Arjuzanx (Propriétaire)  
 Syndicat Mixte de Gestion des  
 Milieux Naturels (Emphythéote)  
 A 513**

Y= 3209150

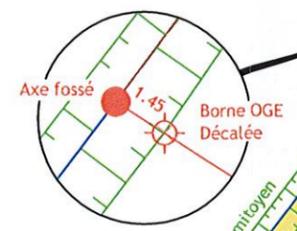
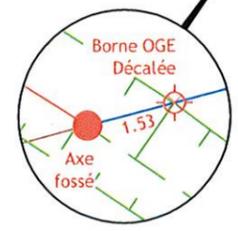
Y= 3209100

Y= 3209050

X= 1391950

X= 1391950

X= 1391900



**LEGENDE**

- Borne OGE
- Talus
- Application fiscale issue du plan cadastral

Système de coordonnées CC44 TERIA.

Dossier N° 230016  
 Le 22 février 2023

**ÉCHELLE  
 1/500**



**S.C.P. BERLON-DUPUY**  
 Géomètres-Experts D.P.L.G.  
 Bureau principal  
 1485 Rue de la Ferme de Carboué  
 40000 MONT-DE-MARSAN  
 Tél. : 05.58.75.08.35  
 Portable : 06.88.10.53.89  
 E.mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr



